ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2020 г.

ПОДБРАНИ ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Корпоративна информация

Златни пясъци (дружеството) е регистрирано като акционерно дружество по фирмено дело № 522/1993 г. във Варненския окръжен съд и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 813095472.Седалището на дружеството е в курортен комплекс „Златни пясъци“, град Варна.

Златни пясъци – АД има статут на публично дружество и неговите акции се търгуват на неофициалния пазар на Българската фондова борса. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с предоставяне на хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност, строителство, продажба на недвижими имоти и поддръжка на инфраструктурата в курортен комплекс „Златни пясъци“.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне и съответствие

Дружеството отговаря на критерия за предприятие от обществен интерес и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по международни счетоводни стандарти, които са приети за приложение от Комисията на Европейския съюз и са в сила от 1 януари 2020г.

В основата на изготвянето на този отчет е поставен принципа за действащо предприятие. Съгласно този принцип предприятието ще продължи нормалното развитие на дейността си в обозримо бъдеще и няма намерения да ограничи съществено или да преустанови дейността си.

Настоящият финансов отчет представлява съкратен комплект в съответствие с Международен стандарт за финансово отчитане N 34.

При изготвянето на настоящия междинен финансов отчет се следват счетоводна политика и методи за оценка и изчисление , непроменени в сравнение с оповестените в последния годишен финансов отчет. При изготвянето на междинния отчет са взети предвид всички значими промени в приблизителни оценки относно класификацията и оценката на активи и пасиви.

2.2 Влияние на сезонния характер на дейността

Туристическата дейност е основна за дружеството и е с подчертан сезонен характер,поради което основна част от приходите и съответстващите им разходи се признават през периода м.май-м.октомври.

Сезонно реализираните приходи и сезонно възникващите разходи не се отразяват разсрочено, а се признават за периода на възникването им при спазване на принципа на текущото начисляване.

2.3. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

3. Дълготрайни материални и нематериални активи

	Земи, подобрения и сгради	Машини и съоръжения	Разходи за придобиване на ДМА	Други ДМА	Нематери-ални активи	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:						
Салдо към 1 януари 2020 г.	71,735	16,276	875	7,462	451	**96,799**
Придобити	-	99	356	341	-	**796**
Прехвърлени в група	-	-	-	-	-	**-**
Отписани	(74)	-	-	(28)	-	**(102)**
Салдо към 31 декември 2020г.	**71,661**	**16,375**	**1,231**	**7,775**	**451**	**97,493**
Натрупана амортизация:						
Салдо към 1 януари 2020 г.	31,454	13,183	-	6,472	449	**51,558**
Амортизация за периода	2,219	382	-	319	2	**2,922**
Амортизация на излезлите	(50)	-	-	(28)	-	**(78)**
Салдо към 31 декември 2020 г.	**33,623**	**13,565**	**-**	**6,763**	**451**	**54,402**
Преносна стойност към 31 декември 2020 г.	**38,038**	**2,810**	**1,231**	**1,012**	**-**	**43,091**
Преносна стойност към 31 декември 2019 г.	**40,281**	**3,093**	**875**	**990**	**2**	**45,241**

Дълготрайните материални активи в процес на изграждане, представляват капитализирани разходи за създаване на дълготрайни материални активи, които дружеството използва за собствени нужди.

Към 31 декември 2020 г. дълготрайни материални активи с преносна стойност в размер на 1 213 хил. лв. са ипотекирани за обезпечение на получени от дружеството или от свързани лица банкови заеми.

Дружеството е признало в стойността на сградите актив с право на ползване с амортизируема стойност в размер на 204 хил. лв. с 3-годишен срок на амортизиране съгласно договор за оперативен лизинг (наем на офис) с опция за продължаване. Към 31 декември 2020г. преносната му стойност е в размер на 68 хил. лв., а начислените амортизации за текущия период са 68 хил. лв.

4. Инвестиции в дъщерни и други дружества

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Инвестиции в дъщерни дружества	28,005	28,005
Инвестиции в асоциирани и съвместно контролирани дружества	1,776	1,776
Други инвестиции	239	239
Общо	**30,020**	**30,020**

Другите инвестиции, в размер 239 хил. лв., представляват малцинствени участия в други търговски дружества, отчитани по цена на придобиване. Към 31 декември 2020 г. няма котирани пазарни цени за тези капиталови инструменти.

5. Дългосрочни вземания

Дългосрочните вземания към 31 декември 2020г. в размер на 3,470 хил. лв (31 декември 2019г.-3,466 хил.лв) се състоят от предоставени кредити, в това число и лихви, на свързано лице със срок на погасяване през 2025г.Предоставените кредити не са обезпечени.(Вж. и приложение 19 по-долу).

6. Материални запаси

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Апартаменти и гаражи за продажба	10,522	10,522
Обезценка на апартаменти и гаражи за продажба	(60)	(60)
Апартаменти и гаражи за продажба по нетна реализируема стойност	10,462	10,462
Материали	122	112
Стоки	91	111
Общо	**10,675**	**10,685**

Към 31 декември 2020г. имоти ,предназначени за продажба , с обща преносна стойност в размер на 2,342 хил. лв. са ипотекирани за обезпечение на получен от дружеството краткосрочен банков заем.

7. Вземания и предоставени аванси

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Вземания от клиенти	11,331	9,401
Вземания по предоставени заеми	2,501	2,538
Вземания по предоставени аванси и предплащания	1,234	1,290
Вземания по предоставени гаранции	200	200
Съдебни и присъдени вземания	32	35
Вземания по данъци	-	35
Други вземания	338	370
Общо	**15,636**	**13,869**

8. Задължения по лизингови договори

Задълженията по лизингови договори се отнасят както по договори за финансов лизинг, така и за договори за оперативен лизинг в резултат на признат актив с право на ползване.

Представените в Отчета за финансовото състояние задължения по договори за лизинг, включват задълженията на предприятието по договори за оперативен лизинг, които са признати, в съответствие с изискванията на МСФО 16 Лизинг.

Дружеството има задължение по договори за финансов лизинг за придобиване на транспортни средства. Към 31 декември 2020 г. общият размер на задължението възлиза на 469 хил. лв., в т. ч. дългосрочна част за 334 хил. лв. Крайният срок за погасяване на задълженията е 2024 г.

Дружеството има задължение по договор за оперативен лизинг за актив с право на ползване до края на 2021г.,представляващ част от сграда за офис нужди. Към 31 декември 2020 г. общият размер на задължението възлиза на 70 хил. лв., ,като през 2020г. е изцяло представен към текущите задължения (към 31 декември 2019г. дългосрочна част 70 хил.лв).

9. Други дългосрочни задължения

Другите дългосрочни задължения към 31 декември 2020 г. в размер на 31 хил. лв. (31 декември 2019 г. – 62 хил. лв.) се състоят от получени аванси от клиенти във връзка с предоставени под наем търговски обекти, които ще бъдат признати като приход в периода 2020 г. – 2022 г.

10. Текущи пасиви

	2020 хил. лв.	**2019 хил. лв.**
Задължения по получени краткосрочни банкови заеми	2,500	-
Задължения към доставчици	1,560	1,973
Задължения към персонала	806	802
Задължения за данъци	384	415
Задължения по получени аванси от клиенти	261	376
Задължения по получени търговски заеми	181	210
Задължения по текуща част по финансов лизинг	135	78
Задължения към социалното осигуряване	100	191
Задължения по текуща част по оперативен лизинг	70	68
Други задължения	28	26
Общо	**6,025**	**4,139**

11. Приходи от продажби

	Периода, завършващ на 31.12.2020 хил. лв.	**Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.**
Приходи от туристически услуги и ресторантьорство	2,113	6,075
Приходи от инфраструктурни вноски и наеми	2,169	3,236
Други приходи от продажби	2,687	423
Общо	**6,969**	**9,734**

12. Други приходи от дейността

	Периода, завършващ на 31.12.2020 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни материални активи, в т.ч.	1,797	-
Приходи от продажби	*1,821*	-
Преносна стойност на продадените активи	*(24)*	-
Приходи от безвъзмездни държавни помощи	874	-
Приходи от отписани задължения	8	46
Приходи от неустойки	7	-
Приходи от застрахователни обезщетения	1	1
Други приходи	-	1
Общо	**2,687**	**48**

13. Разходи за материали

	Периода, завършващ на 31.12.2020 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.
Разходи за ел. енергия	437	555
Хранителни продукти и напитки	339	1,025
Разходи за материали поддръжка и хотелски консумативи	88	443
Разходи за гориво	88	129
Разходи за вода	75	131
Разходи за малоценни МЗ	3	6
Разходи за други материали	1	3
Общо	**1,031**	**2,292**

14. Разходи за външни услуги

	Периода, завършващ на 31.12.2020 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.
Разходи за поддръжка	164	365
Разходи ,свързани с предоставени туристически услуги	160	298
Разходи за застраховки	111	101
Разходи за охрана	108	130
Разходи за инфраструктура	100	100
Разходи за реклама	76	115
Разходи за ремонти	62	202
Разходи за комуникации	49	63
Разходи за такси	40	41
Разходи за консултантски услуги	31	82
Разходи за служебен транспорт	31	103
Разходи за наеми	3	6
Други разходи за външни услуги	6	20
Общо	**941**	**1,626**

15. Разходи за персонала

	Периода, завършващ на 31.12.2020 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.
Възнаграждения на персонала	2,789	3,959
Разходи за социално осигуряване и надбавки	407	616
Разходи за компенсируеми отпуски	83	164
Общо	**3,279**	**4,739**

16. Други оперативни разходи

	Периода, завършващ на 31.12.2020 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	346	348
Разходи за отписани вземания по съдебни дела	128	-
Разходи за алтернативни данъци	6	9
Разходи за командировки	5	19
Представителни разходи	1	12
Социални разходи	-	3
Други разходи	72	292
Общо	**558**	**683**

17. Финансови приходи

	Периода, завършващ на 31.12.2020 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.
Приходи от лихви	42	75
Приходи от дивиденти	-	253
Общо	**42**	**328**

18. Финансови разходи

	Периода, завършващ на 31.12.2020 хил. лв.	Периода, завършващ на 31.12.2019 хил. лв.
Разходи за лихви	97	52
Разходи от валутни операции,нетно	1	2
Други финансови разходи	27	29
Общо	**125**	**83**

19. Свързани лица

19.1 Сделки с мажоритарните акционери

Извършените сделки по продажби и неуредените разчети към 31 декември 2020 г. са ,както следва:

Наименование	**Вид сделка**	**Оборот 2020**	**Неуредено вземане Хил. лв.**
С-Травел ЕАД	Продажби	12	1,653
Общо			**1,653**

Към 31 декември 2020 г. дружеството няма неуредени разчети по извършени сделки за покупки от мажоритарните акционери.

19.2 Сделки с дъщерни дружества

Извършените сделки по продажби и неуредените вземания към 31 декември 2020 г. са ,както следва:

Наименование	**Вид сделка**	**Оборот 2020**	**Неуредено вземане-хил.лв**
Паркстрой-Златни Пясъци -ООД	Продажби	95	1,075
Паркстрой –Златни Пясъци - ООД	Заеми и лихви	2	725
ВиК –Златни Пясъци - ООД	Продажби	34	469
Голден Трейдинг- ООД	Продажби	-	30
Електроразпределение Златни Пясъци - АД	Продажби	30	-
ЕСП Златни Пясъци - ООД	Продажби	15	-
Общо			**2,299**

Извършените сделки по покупки и неуредените задължения към 31 декември 2020 г. са ,както следва:

Наименование	**Вид сделка**	**Оборот 2020**	**Неуредено задължение хил. лв**
ЕСП Златни Пясъци - ООД	Покупки	457	1,109
Електроразпределение Златни Пясъци - АД	Заеми и лихви	6	181
Паркстрой-Златни Пясъци -ООД	Покупки	103	113
ВиК –Златни Пясъци - ООД	Покупки	77	14
Електроразпределение Златни Пясъци - АД	Покупки	3	10
Общо			**1,427**

19.3 Сделки с други свързани лица

Извършените сделки по продажби и неуредените вземания към 31 декември 2020 г. са ,както следва:

Наименование	**Вид сделка**	**Оборот 2020**	**Неуредено вземане-хил.лв**
Аквaполис- ООД	Заеми и лихви	5	3,470
Аквaполис- ООД	Продажби	2	554
Ес Би Ейч Инвестмънт- ЕООД	Заеми и лихви	15	537
БКС Лозенец АД	Заеми и лихви	-	58
Ес Би Ейч Пропърти -ЕООД	Заеми и лихви	-	54
Голдън секюрити ЕООД	Продажби	6	7
Травел Ин -ЕООД	Продажби	2	-
Общо			**4,680**

Извършените сделки по покупки и неуредените задължения към 31 декември 2020 г. са ,както следва:

Наименование	**Вид сделка**	**Оборот 2020**	**Неуредено задължение хил. лв**
Съни дей тур АД	Оперативен лизинг с признаване актив с право на ползване	72	156
Голдън секюрити ЕООД	Покупки	108	43
Общо			**199**

Към 31 декември 2020 г. текущата част на вземанията от свързани лица е в размер на 5,162 хил.лв,а нетекущата част е в размер на 3,470 хил. лв. Всички неуредени задължения в размер на 1,626 хил.лв имат текущ характер .

Условията на сделките със свързани лица не се различават от пазарните,които се прилагат между несвързани лица.

20. COVID-19

Един от най- силно засегнатите отрасли от разпространението на Covid -19 е отрасълът туризъм и свързаните с него дейности . В България пряко влияние върху ситуацията оказаха Решението на Народното събрание за обявяване на извънредно положение от 13 март 2020 г., както и въведените в туризма ограничителни мерки със заповед № Т-РД-16-76/17.03.2020 год. на Министъра на туризма за преустановяване на организираните

туристически пътувания и предлагането на свързаните с тях туристически услуги, както и последвалите след това заповеди на Министъра на здравеопазването в условията на извънредната епидемиологична обстановка за ограничителни мерки по отношение на международните пътувания.

Тези събития, както и ограниченията в пътуванията към България, въведени от правителствата на държави, които са основни туристически пазари за нашия входящ туризъм оказаха силно негативно влияние върху краткосрочната ликвидност на „Златни пясъци“ АД, чийто основен предмет на дейност е предоставянето на туристически услуги – хотелиерство и свързаните с него.

Очакванията на ръководството за оборотен капитал през периода март-април са свързани с обичайните парични постъпления, представляващи аванси по туроператорски договори за ранни записвания за сезон „Лято 2020“,както и от неорганизирани туристи, правещи самостоятелно записвания посредством интернет- резервационни платформи или чрез туристически агенции.

Прогнозираните от дружеството парични постъпления от 2 130 хил. лева за авансови плащания по ранни записвания съгласно сключените договори с туроператорите не бяха получени, анулирани бяха и всички резервации за Великден, както и за периода м. май – м. юни.

Сезон лято 2020 реално започна от средата на м. юли. Въпреки отворените граници на страната и отпадането на редица ограничителни мерки туристическият сезон е изключително труден поради силната зависимост от международните туристически потоци. Българските туристи по традиция заемат малка част в разпределението на контингентите на хотелите ни –едва около 10%.

До 31 декември 2020 г. реализираните нощувки от туристи са в размер на 27,787 (към 30 септември 2019г. – 90,377),което е с 69% по-малко в сравнение със същия период на предходната година. За същия период на текущата година броят на обслужените туристи е 6,603 (към 31 декември 2019г.-16,336) ,което е с 59% по-малко спрямо предходната година. Обслужените туристи са предимно от румънския и българския пазар. Към 31 декември 2020 г. са реализирани приходи от туристическа и ресторантьорска дейност общо в размер на 2,113 хил. лв. (към 31 декември 2019г. – 6,075 хил, лв.), което представлява драстичен спад от 65 %. Общо приходите от продажби от основната дейност са намалели с 56% спрямо същия период на предходната година.

Дружеството е предприело мерки за оптимизиране на финансовото положение чрез оптимизиране на разходите за дейността ,активна маркетингова политика на българския пазар с цел привличане на повече български туристи .С цел запазване на заетостта на персонала в условията на пандемията ,дружеството е получило към 31 декември 2020 г. безвъзмездни държавни помощи в размер на 874 хил. лв., като намерението на ръководството е да кандидатства занапред и по други проекти ,свързани с финансова подкрепа за заетост .

Изпълнителен директор:
Ивайло Чеварганов

АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ

Съставител:
Албена Петрова

27 януари 2021 г.
Варна